


**MAIN CRITERIA**
**INTERIMS-BÜROFLÄCHE ZU ATTRAKTIVEN  
KONDITIONEN IN DER CITY-SÜD**

<b>Object ID</b>	<b>11035</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€8.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5,160.00
Total area	1,290 m <sup>2</sup>
Available office space	1,290 m <sup>2</sup>
Floor	11
Year of construction	1989
Energy certificate	Energy consumption certificate

**BUILDING FABRIC**
**COSTS**

**CONTACT**

Brokerage	3 Monats-Warmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Vendor	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Contact	Frau Melanie Gütschow
Phone	+49 (40) 410988824
E-mail	mg@witthoeft-gewerbe.com

**DESCRIPTION**

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im 11. und 12. Obergeschoss und verfügen jeweils über ca. 645 m<sup>2</sup> (= ca. 1.290 m<sup>2</sup> insgesamt). Sie sollen zusammen - gern umsatzsteuerfrei - vermietet werden. Lagerflächen von ca. 95 m<sup>2</sup> und ca. 150 m<sup>2</sup> im 2. Untergeschoss können mit angemietet werden. Die Flächen stehen per sofort zur Verfügung und werden ausdrücklich interimswise zu den aufgeführten Konditionen bis vorerst zum 31.12.2025 angeboten mit einer jährlichen automatischen Verlängerung. Die angegebenen Nebenkosten sind als Betriebskosten-Pauschale zu verstehen.

Zahlreiche Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der Tiefgarage entgeltlich angemietet werden.

Im 1. OG steht eine weitere Bürofläche von ca. 1.010 m<sup>2</sup> zur Neuvermietung an. Bei letzterem Angebot handelt es sich um eine interimswise und umsatzsteuerpflichtige Vermietung.

**LOCATION**

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof bzw. zur Hamburger Innenstadt und zur Alster – in der City Süd – befindet sich der Gebäudekomplex „Neues Steintor“, der bequem per S- und U-Bahn über die Haltestelle „Berliner Tor“ (direkt gegenüber bzw. neben dem Objekt) sowie mit diversen Buslinien erreicht werden kann. In ca. fünf Fahrminuten gelangt man zu den Autobahnen A 1 und A 24. Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen in der Umgebung diverse gastronomische Einrichtungen zur Verfügung. Im Erdgeschoss des Objektes befindet sich ein großer real,- Markt, in dem man weitere Dienstleister und Gastronomiebetriebe - wie z. B. die Bäckerei „NUR HIER“ und McDonald´s - findet.

**EQUIPMENT**

- umsatzsteuerfreie Vermietung
- MV-Festlaufzeit bis 31.12.2025 mit automatischer jährlicher Verlängerung
- Zellen- und Gruppenbüros

## IMPRINT

- Stellplätze können separat angemietet werden

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Eingang



Innenansicht I





Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV



Innenansicht V